

# О Б Щ И Н А Б У Р Г А С

## ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

### ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

#### № 5

Днес, 10.03.2021г. в състав, назначен със Заповед №780/25.03.2020г. на Кмета на Община Бургас, се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията при Община Бургас, със следния .....

#### Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Заявление с вх.№70-00-148/26.02.2021г. от „Саут Бийч Дивелъпмънт“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е26 по одобрена схема на Приморски парк.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

2. Заявление с вх.№70-00-1487/26.02.2021г. от „Джипи Финанс Груп“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е25 по одобрена схема на Приморски парк.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

3. Заявление с вх.№70-00-1542/01.03.2021г. от „Виста 2013“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е24 по одобрена схема на Приморски парк.

Докладва: арх.Е.Бурулянов

4. Разглеждане на проект за изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв.5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас.

Докладва: инж.Р.Русева

5. Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

6. Заявление с вх.№94-01-3192/28.01.2021г. от Нино Алексиев Стефанов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /месност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

7. Заявление с вх.№70-00-814/04.02.2021г. от „Вемус Инвест“ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас ев кв.5, съгласно ПУП-ПУР /в бивш масив 60, бивша местност „Под шосето“ по недействаща КВС/.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

8. Заявление с вх.№70-00-1076/12.02.2021г. от „Ню Уърлд Пропъртис“ЕАД и „Източноевропейски строителен холдинг“ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатоир 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ V в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас.

Докладва: арх.Е.Нарлийска

9. Заявление с вх.№70-00-8655/10.12.2020г. от ЕТ „Спектър-76-Иван Стойков“ за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, б. мест. „Шипката“ /б. мест. „Соватчалъ“/, б. землище на с. Рудник, гр. Бургас за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 10.Искане с вх.№94-01-28187/7/19.01.2021г. от Елица Викторова Сиромасова за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/.

Докладва: арх.Ив.Дафова

- 11.Заявление с вх.№94-01-5613/16.02.2021г. от Снежанка Иванова Станева – Пашова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

- 12.Заявление с вх.№94-01-31560/22.02.2021г. от Петър Димитров Атанасов, Неделя Георгиева Атанасова и Мария Димитрова Рашева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас.

Докладва: арх.Д.Алексиев

### По т.1 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-148/26.02.2021г. от „Саут Бийч Дивелъпмънт“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е26 по одобрена схема на Приморски парк.**

*Докладва: арх.Е.Бурулянов*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-148/26.02.2021г. от „Саут Бийч Дивелъпмънт“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е26 по одобрена схема на Приморски парк за промяна визията на съществуващ към момента обект.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 15.00 кв.м., за продажба на храни и напитки (ЗОХ); схема за разполагане на маси на площ 26.40м., навес с площ 45кв.м.; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка; разрешение №ПП001179/18.12.2020г. за поставяне на обект по чл. 56 от ЗУТ, със срок на действие до 31.12.2023г. на позиция №Е26 по одобрена схема на целогодишни обекти на територията на Приморски парк

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище за обект „Временен преместваем обект на позиция № Е 26 в УПИ I „За Приморски парк“ по ПУП-ПРЗ на Приморски парк, гр.Бургас .

Към обекта е възможно да бъдат разположени маси с чадъри.

### По т.2 от дневния ред

**Заявление с вх.№70-00-1487/26.02.2021г. от „Джипи Финанс Груп“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е25 по одобрена схема на Приморски парк.**

*Докладва: арх.Е.Бурулянов*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-1487/26.02.2021г. от „Джипи Финанс Груп“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е25 по одобрена схема на Приморски парк за промяна визията на съществуващ към момента обект.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 15.00 кв.м., за продажба на храни и напитки (ЗОХ); схема за разполагане

на маси на площ 61.60м., навес с площ 30кв.м.; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка; разрешение №ПП001180/18.12.2020г. за поставяне на обект по чл. 56 от ЗУТ, със срок на действие до 31.12.2023г. на позиция №Е25 по одобрена схема на целогодишни обекти на територията на Приморски парк.

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище за обект „Временен преместваем обект на позиция № Е 25 в УПИ I „За Приморски парк“ по ПУП-ПРЗ на Приморски парк, гр.Бургас .

Към обекта е възможно да бъдат разположени маси с чадъри.

### **По т.3 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-1542/01.03.2021г. от „Виста 2013“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ на позиция №Е24 по одобрена схема на Приморски парк.**

*Докладва: арх.Е.Бурулянов*

Постъпило е заявление с вх.№70-00-1542/01.03.2021г. от „Виста 2013“ЕООД за разглеждане на схема за разполагане на временен преместваем обект по реда на чл.56 от ЗУТ в Приморски парк, гр.Бургас за промяна визията на съществуващ към момента обект.

Представени са: Индивидуален проект за временен преместваем обект с площ 15.00 кв.м., за продажба на храни и напитки (ЗОХ); схема за разполагане на маси на площ 81.00кв.м., навес с площ 63кв.м.; визуализация; конструктивно становище; обяснителна записка; разрешение №ПП001181/11.01.2021г. за поставяне на обект по чл. 56 от ЗУТ, със срок на действие до 31.12.2023г. на позиция №Е24 по одобрена схема на целогодишни обекти на територията на Приморски парк.

Съгласно чл.10 от Наредба на ОС за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и т. 2 от Приложение 1 към нея, визията на преместваемите обекти се съгласува от ОЕСУТ.

С представения проект са спазени изискванията от Приложение 1 към Наредбата за преместваемите обекти.

След станалите разисквания и изразените становища, ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Изразява положително становище за обект „Временен преместваем обект на позиция № Е 24 в УПИ I „За Приморски парк“ по ПУП-ПРЗ на Приморски парк, гр.Бургас .

Към обекта е възможно да бъдат разположени маси с чадъри.

#### **По т.4 от дневния ред**

**Разглеждане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв.5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас.**

*Докладва: инж.Р.Русева*

Със Заповед №245/27.01.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на 134, ал.2,т.6 от ЗУТ е разрешено служебно да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв.5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас имота попада в устройствена зона 22/Смф – Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15,00м. (5ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мин. 30%.

С Решение №56-16/30.04.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „Юг-Запад“ - гр.Бургас, ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр.Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по ККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ - гр.Бургас, с който се обособява нов УПИ XVII-721 в кв. 5 с отреждане „За производствени, складови и обслужващи дейности“ с показатели за застрояване за устройствена зона 22/Смф, както следва: Височина до 15,00м. (5ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изработен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв. 5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас, с който от УПИ се обособяват два нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XXVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.765 по КК на гр.Бургас, с площ 30049 кв.м. и УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.766 по КК на гр.Бургас, с площ 10000 кв.м., при запазване на отреждането „За производствени, складови и обслужващи дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП,

както следва: Височина до 15,00м. (5ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е Удостоверение №25-59970-04.03.2021г. за изменение на ККР, с проект за изменение на ККР от СГКК-Бургас.

Не е представено становище на РИОСВ-Бургас.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв.5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв. 5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас, с който от УПИ се обособяват два нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XXVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.765 по КК на гр.Бургас, и УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.663.766 по КК на гр.Бургас, при запазване на отреждането „За производствени, складови и обслужващи дейности“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 15,00м. (5ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 3.0 и П озеленяване мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на становище от РИОСВ-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-721 в кв.5 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.663.721 по КК на гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

### **По т.5 от дневния ред**

**Разглеждане на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №2106/21.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на 134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено служебно да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас.

С Решение №6/19.02.2004г. на Общински съвет - Бургас е одобрен Кадастрален, застроителен и регулационен план на кв. Рудник – кв. Черно море, гр. Бургас, с който е обособен УПИ II-1631, в кв.139, отреден „за жилищно строителство“, с предвиждане за запазване на съществуваща сграда за магазин и свързано застрояване към нея на новопредвидени сгради за магазин и за жилищно строителство.

От главни експерти на Община Бургас служебно е изработен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват три нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3756 по КК на гр.Бургас, с площ 232 кв.м., с функционално отреждане „за КОО“, УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3755 по КК на гр.Бургас, с площ 495 кв.м., с функционално отреждане „за КОО“ и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3754 по КК на гр.Бургас, с площ 350 кв.м., с функционално отреждане „за жилищно строителство“, със запазване на съществуващите сгради в нов УПИ V и нов УПИ VI и ново свързано застрояване по общите граници между УПИ III, II, V и VI, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10,00м. (Зет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2 и П озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е становище изх.№ПД-1374/1/01.07.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 01.03.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

## **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват три нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3756 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за КОО“, УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3755 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за КОО“ и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.712.3754 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за жилищно

строителство“, със запазване на съществуващите сгради в нов УПИ V и нов УПИ VI и ново свързано застрояване по общите граници между УПИ III, II, V и VI, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10,00м. (3ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 1.2 и П озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ II-1631 в кв.139 по плана на кв“Черно море-кв.Рудник“, гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.6 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-3192/28.01.2021г. от Нино Алексиев Стефанов за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3472/17.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 29/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Устройствените показатели за застрояване са, както следва: Височина до 5ет./15м.; Пл.застр. до 60%; Кинт до 3,0; П озел. мин.30%.

Със Заповед №713/23.03.2009г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, състоящ се в обособяване на УПИ IV-377 с отреждане „за склад за промишлени стоки“, с предвидено свободно застрояване с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10м.; Пл.застр. до 70%; Кинт до 2,2; П озел. мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Към момента Община Бургас не е придобила частите от имота, попадащи в улична регулация.



С Решение № 4-1 от 21-22.05.2020г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, в сила от 01.06.2020г., е променено предназначението на земеделска земя за изграждане на обект „Склад за промишлени стоки“.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“/, с който регулационната граница на УПИ се провежда по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.9.267 и 07079.9.259 по КК на гр.Бургас, с цел прилагане на неприложена първа регулация по реда на чл.16 от ЗУТ, без промяна на улично-регулационните линии и функционалното отреждане, съгласно действащ ПУП, променя се устройствената зона от Пп в Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните линии, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 29/Смф, както следва: Височина до 5ет./15м.; Пл.застр. до 60%; Кинт до 3.0; П озел. мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ в размер на 6.6%. ТЧ е съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

Приложено е становище изх.№ПД-2857/1/13.01.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“/, с който регулационната граница на УПИ се провежда по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.9.267 и 07079.9.259 по КК на гр.Бургас, с цел прилагане на неприложена първа регулация по реда на чл.16 от ЗУТ, без промяна на улично-регулационните линии и функционалното отреждане, съгласно действащ ПУП, променя се устройствената зона от Пп в Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас с предвиждане на ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните линии, с установяване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 29/Смф, както следва: Височина до 5ет./15м.; Пл.застр. до 60%; Кинт до 3.0; П озел. – мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и

кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-377, ПИ с идентификатор 07079.9.267 по КК на гр.Бургас /бивш имот пл.№ 377, местност „Сулу дере“, землище Меден Рудник“/ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3, т.5 от ЗУТ.

Да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

### **По т.7 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-814/04.02.2021г. от „Вемус Инвест“ЕООД за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №1841/22.07.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния., с показатели на застрояване, както следва: Височина до 7ет. /до 21м./; Пл.застр. до 60%; Кинт. до 4.0; П озел. мин. 20%.

Достъпът до имота се осъществява от обслужващи улици от североизток и югозапад, съгласно ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, северен обходен път и ул.“Транспортна“, в разширението на границите на гр.Бургас в устройствени зони 13/Смф по одобрения ОУП на гр.Бургас“, одобрен с Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас. Съгласно предвижданията на ПУП-ПУР, имотът попада в границите на кв.5. С ПУР се предвижда отнемане на части от ПИ.

По югозападните граници на урегулираните поземлени имоти е осигурено право на преминаване в полза на „Мото Пфое“, съгласно т.III на нотариален акт №112, том 41, дело №7892 от 22.10.2019г. на Служба по вписванията.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУР се предвижда за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас да се обособят два УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3740 и УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3739, с функционално отреждане за двата УПИ „за складова база с административна част и производство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 7ет. /21м./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4,0 , П озел. – минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Към ПУП-ПРЗ е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс на територията, с приложен коефициент на редукция по чл.16 от ЗУТ, в размер на 7,40%.

Съгласно изискванията на чл.108 от ЗУТ към ПУП са изготвени схема по част ВиК, схема по част Електро и схема по част Паркоустройство и благоустройство.

Със схемата по част ВиК се предвижда изграждане на нови улични водопроводи по двете обслужващи улици, захранени от съществуващ водопровод Ет ф300 и домови водопроводни отклонения до двата новообразувани УПИ.

Поради липса на канализационна мрежа в района, до изграждането на такава отпадъчните битово-фекални води се предвижда да се събират в границите на двата УПИ във водоплътни изгребни ями.

Задължително условие за следваща фаза на проектиране е дъждовните води да бъдат събирани в границите на УПИ в резервоари за дъждовни води.

За уличните водопроводи да се изготви отделен ТИП, който подлежи на съгласуване и одобряване и за него следва да се издаде отделно разрешение за строеж.

ВиК схемата е съгласувана от ВиК ЕАД-Бургас, с писмо изх.№ТД-331-3/16.03.2020г.

Със схемата по част Електро се предвижда присъединяването на консуматорите в новообразуваните УПИ да се осъществи на страна 20kV от БКТП „Крушата“ в ПИ с идентификатор 07079.2.1793 по КК на гр.Бургас до нов трафопост, тип БКТП 1x800kVA в нов УПИ III.

Схемата по част Електро е изготвена съгласно писмо №4407590, изх.№8597848-2/15.09.2020г. и е съгласувана със становище изх.№7844/06.10.2020г. от „Електроразпределение Юг“ЕАД.

Приложено е Решение № БС-23-ПР/03.04.2020г. на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, в което е указано да не се извършва такава за

инвестиционно предложение: „Изграждане на две складови бази за промишлени стоки с административна част“.

В Решението на РИОСВ-Бургас, няма данни за производствените дейности, в предвид на което допълнителното отреждане за производство следва да се съгласува с компетентния орган.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/, с който при условията на чл.16 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУР се обособяват два УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3740 и УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3739, с функционално отреждане за двата УПИ „за складова база с административна част и производство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 7ет. /21м./, Пл.застр. до 60%, Кинт до 4,0 , П озел. – минимум 20% и задължително паркиране в границите на УПИ, със забележка допълнителното отреждане – за производство да се съгласува с РИОСВ-Бургас.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.1399 по КК на гр.Бургас, в границите на устройствена зона 13/Смф , съгласно ОУП на гр.Бургас, в предвиденото разширение на гр.Бургас, в кв.5 по ПУП-ПУР /бивш масив 60, в бивша местност „Под шосето по недействаща КВС“/ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3, т.5 от ЗУТ.

Да се постанови Решение на Комисията по чл.210 от ЗУТ.

**По т.8 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-1076/12.02.2021г. от „Ню Уърлд Пропъртис“ЕАД и „Източноевропейски строителен холдинг“ ЕООД за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр. Бургас и РУП за нов УПИ V в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр. Бургас.**

*Докладва: арх.Е.Нарлийска*

Със Заповед №3471/17.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона Т44 — устройствена зона със самостоятелен устройствен режим конкретизиран с ПУП.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на ж.к. “Братя Миладинови“, одобрен със Заповед №1541/20.10.1986г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №156/31.01.2007г. на Зам.-Кмет на Община Бургас, Заповед №2803/17.10.2008г. на Зам.-Кмет на Община Бургас, Заповед №2979/30.10.2015г. на Директор Дирекция „Строителство“ на Община Бургас, Заповед №180/22.01.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас и Заповед №181/22.01.2018г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, УПИ V в кв. 1 е отреден „за КОО“, с предвидено едноетажно застрояване, свързано по общата дворищно-регулационна граница с УПИ VI-345; УПИ VI-345 в кв.1 е отреден „за Спортно-търговски комплекс, хотел, офиси, подземен паркинг, КОО и ТП - (сграда със смесено предназначение)“, с предвидено свързано едноетажно застрояване по общата регулационна граница с УПИ V, свързано двуетажно застрояване по общата граница с УПИ VII-346 и основно застрояване с височина до 100м., с предвидени показатели за застрояване за устройствена зона „Ц“, както следва: Височина до 100м, Плътност до 90%, Кинт до 8,0, Озеленяване мин.20%. С РУП е конкретизирано застрояване с височина до 16 етаж / 59,07м./.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ V в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр.Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас се предвижда двата УПИ да се обединят в нов общ УПИ V, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.620.368 по КК, с функционално отреждане „за Спортно-търговски комплекс, хотел, офиси, подземен паркинг, КОО и ТП - (сграда със смесено предназначение)“, при запазване на предвиденото свързано застрояване с УПИ VII-346 и предвиждане на ново застрояване, включително и на нов трафопост, указано със задължителни линии на застрояване, с установяване на показатели за

застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина до 48.00м, Пл.застр. до 90%, Кинт до 5.0, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ /подземен гараж/.

Съгласно изискванията на чл.113 от ЗУТ в съответствие с ПЗ, към изменението на ПУП е изготвен и РУП със силуетни планове. С РУП се конкретизират с точни мерки всички височини, размери и отстояния на новопредвидената сграда до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, включително и през улица, както и привързването и към терена, при съобразяване с действащия РУП за съседните УПИ.

Към изменението на ПУП е изготвен ТЧ, с координатен регистър и баланс, съгласуван от главен експерт „Геодезия“, при Община Бургас.

За доказване възможността за присъединяване на УПИ към мрежите на техническата инфраструктура, към изменението на ПУП са изготвени схема по част ВиК и схема по част Електро.

Със схемата по част ВиК се предвижда захранването с вода за питейно-битови нужди да се осъществи от нов уличен водопровод, който ще се захранва от съществуващ водопровод чугун ф600. В прилежащата улица се предвижда нов уличен водопровод на разстояние 1м. от бордюра на улицата.

Отпадните води се предвижда да се заустват към съществуваща улична канализация.

В следваща фаза на проектиране следва да се изготви и одобри технически инвестиционен проект за уличен водопровод и да се издаде разрешение за строеж.

ВиК схемата е съгласувана от „ВиК“ ЕАД-Бургас на 17.02.2021г., с писмо изх.№ТД-337-1/17.02.2021г., с посочени условия и препоръки.

Със схемата по част Електро се по част електро се предвижда да се изгради трафопост, тип БКТП. От БКТП-нов, с кабели ниско напрежение ще се захранят бъдещи две електромерни табла тип ТЕПО.

Ел. схемата към ПУП-ПРЗ е съгласувана от „Електроразпределение Юг“ ЕАД със становище изх.№4704/03.02.2021г.

Нов БКТП следва да се ситуира на мин.1.5м. от улична регулация и да не попада върху предвидения подземен паркинг.

Приложено е становище с изх.№ПД-494/1/09.03.2021г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

Изменението на ПУП-ПРЗ е обявено на заинтересуваните собственици по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ. Видно от Акт за приключило обявяване от 02.03.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразени становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ V в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас са изготвени в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията

на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к.“Братя Миладинови“, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ се обединят в нов общ УПИ V, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.620.368 по КК, с функционално отреждане „за Спортно-търговски комплекс, хотел, офиси, подземен паркинг, КОО и ТП - (сграда със смесено предназначение)“, при запазване на предвиденото свързано застрояване с УПИ VII-346 и предвиждане на ново застрояване, включително и на нов трафопост, указано със задължителни линии на застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина до 48.00м, Пл.застр. до 90%, Кинт до 5.0, П озеленяване мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ /подземен гараж/.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ОЕСУТ приема РУП за нов УПИ V кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, с който се конкретизират с точни мерки всички височини, размери и отстояния на новопредвидената сграда до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, включително и през улица, както и привързването и към терена, при съобразяване с действащия РУП за съседните УПИ.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменението на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V и VI в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.322 и 07079.620.345 по КК на гр.Бургас и РУП за нов УПИ V в кв.1 по плана на ж.к. “Братя Миладинови“, гр. Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.9 от дневния ред**

**Заявление с вх.№70-00-8655/10.12.2020г. от ЕТ „Спектър-76-Иван Стойков“ за одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище на с. Рудник, гр. Бургас/ за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им по реда на Наредба №19 от 25.10.2012г.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №2002/12.08.2020г. на Заместник–кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработването на проект за ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище

на с. Рудник, гр. Бургас/ за строителство в земеделски земи без промяна на предназначението им по реда на Наредба №19 от 25.10.2012г.

Съгласно приложените документи за собственост заявителят притежава собственост на земеделски земи в землището на кв.Рудник, гр.Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.17.9928, 07079.17.1512 и 07079.17.1511 по КК на гр.Бургас, с обща площ 53 442кв.м. Имотите са с трайно предназначение на територията - земеделска, III-категория. ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК е с начин на трайно ползване - овощна градина, а ПИ с идентификатори 07079.17.1512 и 07079.17.1511по КК са с начин на трайно ползване нива.

В границите на ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК, който е с площ от 33 494 кв.м. В имота има съществуващ трафопост, реализиран съгласно Разрешение за строеж №248/08.11.2018г. и сондаж /водовземно съоръжение/, реализиран, съгласно Разрешение за строеж № И-41/10.07.2018г. През имота преминава и трасе и на ел.провод 20kV. Достъпът до имота се осъществява от селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 07079.17.1545 по КК.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище на с. Рудник, гр. Бургас/, с който в северозападния край на имота се обособява Г-образен нов ПИ с проектен идентификатор 07079.17.9929, за стопански двор, с площ 5 344 кв.м., съгласно изискванията на чл.7, ал.1 от Наредба №19/25.10.2012г., с предвидено застрояване на „Селскостопанска сграда за съхранение на растителна продукция и селскостопански инвентар и битови помещения“, посочено с ограничителни линии на застрояване, при съобразяване с преминаващия през имота електропровод 20kV и неговия сервитут, с устройствени показатели на застрояване, както следва: Плътност до 20%; Кинт до 0.4 и височина до 2 ет, съгласно чл.7, ал.2 и ал.3 и чл.8 от Наредба№19/25.10.2012г.

Захранване на имота от мрежите на ВиК ЕАД не се предвижда.

Изготвена е схема по част Електро, с която се доказва възможността да бъдат захранени консуматорите в ПИ 07079.17.9928 – селскостопанска сграда за съхранение на селскостопанска продукция и селскостопански инвентар, и битови помещения.

Съгласно ел. схемата, от съществуващ в имота трафопост (МТТ „Черешите“), с кабел ниско напрежение тип NYU 5x25мм<sup>2</sup> – оразмерен за необходимата мощност, ще се захрани главното разпределително табло (ГРТ) на бъдещата селскостопанска сграда.

Ел.схемата е изготвена съгласно съгласувано с писмо №4429497 (изх. №8876056-1/15.09.2020 г.) от „Електроразпределение Юг“ ЕАД задание по чл.128а от ЗУТ за разработване на ПУП и е съгласувана със становище №4429497 (изх.№17013/18.12.2020 г.).

С писмо № ПО-12-3-1/24.01.2020г. ОД“Земеделие“, гр.Бургас на основание чл.11, ал.1, т.4 от Наредба 19/06.11.2012г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им изразява положително становище относно искането за изграждане на „Селскостопанска сграда за съхранение на



растителна продукция и селскостопански инвентар и битови помещения“ в ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр.Бургас.

Представено е становище изх. № ПД-3132/4/29.01.2020г. на РИОСВ-Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище на с. Рудник, гр. Бургас/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ и Наредба №19/06.11.2012г. за строителство в земеделски земи без промяна предназначението им, върху актуална извадка от ПУП и кадастрална карта и в съответствие с издадената заповед за изработване на ПУП.

ОЕСУТ приема ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище на с. Рудник, гр. Бургас/, с който в северозападния край на имота се обособява Г-образен нов ПИ с проектен идентификатор 07079.17.9929, за стопански двор, с площ 5 344 кв.м., съгласно изискванията на чл.7, ал.1 от Наредба №19/25.10.2012г., с предвидено застрояване на „Селскостопанска сграда за съхранение на растителна продукция и селскостопански инвентар и битови помещения“, посочено с ограничителни линии на застрояване, при съобразяване с преминаващия през имота електропровод 20kV и неговия сервитут, с устройствени показатели на застрояване, както следва: Плътност до 20%; Кинт до 0.4 и височина до 2 ет, съгласно чл.7, ал.2 и ал.3 и чл.8 от Наредба№19/25.10.2012г.

ПУП-ПЗ да се обяви на всички заинтересувани собственици.

След приключване на обявяването процедурата по одобряване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.17.9928 по КК на гр. Бургас, /местност „Шипката“ /бивша местност „Соватчалъ“/, землище на с. Рудник, гр. Бургас/ може да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### **По т.10 от дневния ред**

**Искане с вх.№94-01-28187/7/19.01.2021г. от Елица Викторова Сиромасова за одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/.**

*Докладва: арх.Ив.Дафова*

Със Заповед №3512/22.12.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-

ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /бивши имоти пл.№№ 303 и 304 в бивша местност „Край село“ землище кв. Рудник./

Със Заповед №1338/03.08.2006г. на Зам.-кмет на Община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл.№303 в бивш масив 39 по недействаща КВС, с който за имота се обособява УПИ VII, с функционално отреждане „за КОО“ и предвиждане на ново застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 2ет. /до 7м/, Пл.застр. 35%, Кинт 1.0, П озеленяване мин.40% и задължително паркиране в границите на УПИ, като за достъп до УПИ е предвидена задънена /тупикова/ улица от изток.

Със Заповед № 1111/01.06.2007г. на Зам.-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл.№304 в бивш масив 39 по недействаща КВС, с който за имота се обособява УПИ XI, с функционално отреждане „за вилно строителство“, с предвидено ново ниско застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Ов, с Височина до 7м, Пл.застр. 30%, Кинт 0.8, П озеленяване мин.60% и задължително паркиране в границите на УПИ като достъпът до УПИ е от предвидена улица източно от имотите.

С Решение №3/03-04.04.2018г. на комисията по чл. 17 ал. 1 т.1 от 3033, по т.1 и по т.16 е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с пл.№№ 304, 305 и 303. Решението е влязло в сила на 09.07.2018г.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.17.9933 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за вилно строителство“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния регулационни граници, съгласно изискванията на чл. 34 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина до 7м, Пл.застр до 30%, Кинт. 0.8, П озеленяване мин.60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Приложено е становище изх. №ПД-2601-/1/25.10.2018г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС, планът не подлежи на регламентираните в глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО и/или ОВОС, задължителна ЕО и/или ОВОС.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е обявен на заинтересуваните собственици по реда на чл. 128 ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, Видно от Акт за резултатите от приключило обявяване от 10.02.2021г. в законоустановения срок не са постъпили възражения.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

## РЕШИ:

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/ е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/, с който двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.17.9933 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „за вилно строителство“, с предвидено в него ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния регулационни граници, съгласно изискванията на чл. 34 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване, както следва: Височина до 7м, Пл.застр до 30%, Кинт. 0.8, П озеленяване мин.60% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-303 и УПИ XI-304, ПИ с идентификатори 07079.17.2289 и 07079.17.1333 по КК на гр. Бургас /местност „Край село“, землище кв.Рудник/ да продължи по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ.

### По т.11 от дневния ред

**Заявление с вх.№94-01-5613/16.02.2021г. от Снежанка Иванова Станева – Пашова за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №376/08.02.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, за УПИ VII-94 в кв.22 е предвидено ново свободно застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Жс1, както следва: Височина до 4ет. /до 12м./; Пл.застр. до 30%; Кинт до 1.5; П озел. – мин.50%, от които до 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в границите на УПИ.

С изменението на ЗУЧК /ДВ, бр. 27 от 2013 г., доп. – ДВ, бр.40 от 2014 г./, от територията на населените места се изключват зона „А“ и зона „Б“, с което се прекратява и действието на устройствените режими установени в чл. 10 от ЗУЧК.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ VII-94, кв.22 плана на кв.Крайморие, гр.Бургас попада в устройствена зона 9/Жм - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, с показатели на застрояване според действащ ПУП на кв.Крайморие.

С Решение №43-5/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас са конкретизирани правилата за прилагане на ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 9/Жм – територията на кв. „Крайморие“ в съответствие със ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, като за жилищна устройствена зона с малка височина. Съгласно чл.19, ал.1 от Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за жилищно застрояване в жилищните територии се устройват и застрояват по нормативи, установени с подробните устройствени планове и съобразени със следните стойности за устройствена зона Жм: Пл. застр. от 20 до 60%; Кинт от 0.5 до 1.2; П озел. от 40 до 60% (1/3 дървесна растителност).

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас, с който при съобразяване с разрешеното и започнато строителство от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1231 по КК и УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1230 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с промяна на устройствената зона от Жс1 в 9/Жм, и предвиждане на ново свободно нискоетажно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния на регулационните линии, с показатели за застрояване за устройствена зона 9/Жм, както следва: Височина до Зет./до 10м./; Пл.застр. от 20 до 60%; К инт от 0.5 до 1.2; П озел. мин.50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в УПИ.

Приложено е становище изх.№ПД-2172-(1)/12.10.2020г. на РИОСВ – Бургас, в което е указано, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и че в имота няма пясъчни дюни.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-2094 в кв.22 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.219 по КК на гр.Бургас, с който при съобразяване с разрешеното и започнато строителство от УПИ се обособяват два нови самостоятелни УПИ, при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ VII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1231 по КК и УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1230 по КК, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с промяна на устройствената зона от Жс1 в 9/Жм, и предвиждане на ново свободно нискоетажно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния на регулационните линии, с показатели за застрояване за устройствена зона 9/Жм, както следва: Височина до 3ет./до 10м./; Пл.застр. от 20 до 60%; К инт от 0.5 до 1.2; П озел. мин.50%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в УПИ.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

Изменението на ПУП-ПРЗ да се обяви на заинтересуваните собственици по реда на ЗУТ.

### **По т.12 от дневния ред**

**Заявление с вх.№94-01-31560/22.02.2021г. от Петър Димитров Атанасов, Неделя Георгиева Атанасова и Мария Димитрова Рашева за одобряване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас.**

*Докладва: арх.Д.Алексиев*

Със Заповед №2998/09.11.2021г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас при условията на чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв.Крайморие, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, е отреден „за предприятие за високотехнологично производство“, с предвидено свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона Пс, както следва: Височина от 3 до 5ет. /от 10 до 15м./; Пл.застр. – до 30%; К инт. до 1.5; П озел. над 40%, от които 25% с дървесна растителност и задължително паркиране в УПИ.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Пс с допустими показатели за застрояване съгласно действащ ПУП за кв. Крайморие.

С Решение №К33-17/27.12.2010г. на МЗХ-Комисия по земеделските земи е променен статута на земеделската земя за неземеделски нужди за имотите попадащи в обхвата на ПУП-ПРЗ на кв.„Крайморие. По отношение на ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас не са представени данни дали е влязло в сила.

Със Заповед №3101/27.10.2016г. на Заместник – кмет на Община Бургас, по реда на чл.16 от ЗУТ заявителите са придобили собствеността върху XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас.

С настоящето искане е внесен за разглеждане и одобряване проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1215 по КК, УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1216 по КК, УПИ XXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1217 по КК и УПИ XXIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1218 по КК, с предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, без промяна в характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП.

Приложено е становище изх.№ПД-2172-(1)/12.10.2020г. на РИОСВ – Бургас за съгласуване на задание. Изменението на ПУП следва да се съгласува с компетентния орган.

След станалите разисквания и изразените становища, единодушно ОЕСУТ

#### **РЕШИ:**

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас е изготвен в обем и съдържание, съгласно изискванията на Наредба №8/МРРБ за ОС на УП, при спазване изискванията на ЗУТ и Наредба №7/МРРБ за ПНУОВТУЗ, в съответствие с даденото разрешение, върху актуална извадка от действащ ПУП и КК.

ОЕСУТ приема проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас, с който от УПИ се обособяват четири нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1215 по КК, УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1216 по КК, УПИ XXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1217 по КК и УПИ XXIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1218 по КК, с предвиждане на ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, без промяна в характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП.

Съгласно изискванията на Наредба №РД-02-20-5 от 15 декември 2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и

кадастралните регистри изменението на ПУП следва да се съгласува със СГКК-Бургас.

ОЕСУТ предлага след представяне на удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР и скица-проект от СГКК-Бургас процедурата по одобряване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-211 в кв.51 по плана на кв.Крайморие, гр.Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.406 по КК на гр.Бургас да продължи по реда на чл.129, ал.2, във връзка с чл.128, ал.13 от ЗУТ.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/арх.Е.Бурулянов/*

**ЗАМ.ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ЕСУТ.....**

*/урб.Н.Цоцомански/*

**ТЕХНИЧЕСКИ СЕКРЕТАР.....**

*/И.Петракиева/*

**ЧЛЕНОВЕ:**